

ZAC DE LA GRAVOUX à Luriecq, la Tourette et Saint Bonnet le Château

CONVENTION DE PARTICIPATION EN ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

(Art. L. 311-4 du Code de l'Urbanisme)

Entre les soussignés :

Loire Forez agglomération,

sise 17 Bd de la Préfecture 42600 Montbrison
agissant en qualité d'aménageur de la ZAC de la GRAVOUX,
Représentée par Monsieur Jean-Paul FORESTIER, Vice-Président en charge de l'économie,
habilité aux présentes par l'arrêté 2021ARR0205 en date du 11/04/2021, le Président étant lui-même autorisé par la délibération du conseil communautaire n°2 du 12/07/2022,,

Ci-après dénommée « l'AMENAGEUR »

ET

SCI LE SUC

sise 5 route du Cros – 42 380 Saint-Bonnet-le-Château
SIREN : 776350258
Représentée par Romain SOUVIGNET

Ci-après dénommée « LE CONSTRUCTEUR »

IL EST EXPOSE CE QUI SUI

PRÉAMBULE

La présente convention de participation, obligatoire selon l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme, détermine la participation financière au coût d'équipement de la ZAC, due par le CONSTRUCTEUR, qui entend édifier un projet, sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC, ce terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.

La ZAC de la Gravoux a été créée à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château, par délibération en date du 15/12/2000.

Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération en date du 17/09/2001. Loire Forez agglomération s'est substituée à la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château à compter du 1er janvier 2017 en application de l'arrêté préfectoral n° 285 en date du 29 septembre 2016.

Loire Forez agglomération poursuit la réalisation de la ZAC de la Gravoux en régie directe, avec exonération de la part communale de la taxe d'aménagement. Dans ce cadre, LFa assure la présence de réseaux publics au droit des unités foncières et une desserte viaire adaptée.

Le CONSTRUCTEUR a déposé une demande de permis de construire sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC DE LA GRAVOUX, qu'il convient de compléter avec la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir, en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, les conditions selon lesquelles le CONSTRUCTEUR participera au coût d'équipement de la ZAC dans le respect du principe général d'égalité de traitement des usagers devant les charges publiques.

En tant qu'aménageur de la ZAC, Loire Forez agglomération assure la présence de réseaux publics au droit de l'unité foncière et une desserte viaire adaptée.

Pour ce cas précis, l'unité foncière, en partie bâtie avant la création de la ZAC, est déjà desservie en voirie et réseaux.

Concernant les eaux pluviales, le constructeur pourra raccorder les eaux pluviales de ce projet, à l'Est du terrain, dans le fossé existant longeant la voie interne de la zone industrielle, pour rejoindre les réseaux puis l'un des bassins de rétention des eaux pluviales communautaires de la ZAC. Ce raccordement est autorisé avec rejet direct des eaux jusqu'à un taux d'imperméabilisation de 89 % du terrain objet de la convention, et avec gestion individuelle au-delà pour limiter le débit de rejet.

Il est précisé que l'ensemble des branchements de réseaux et les entrées charretières sont à la charge du constructeur.

Le plan périmétral de la ZAC DE LA GRAVOUX est annexé (1).

Article 2 - Désignation du terrain

Le projet de parking avec ombrières qui fait l'objet d'une demande de permis de construire se situe sur une partie des parcelles cadastrées sur la commune de Saint-Bonnet-le-Château, section AB partie des n°243 et 245, non cédées par l'aménageur de la ZAC.

Cette emprise fait partie d'une plus grande unité foncière, en partie bâtie avant la création de la ZAC.

La surface considérée pour la présente convention est l'emprise du projet défini dans le dossier de permis de construire déposé (PC 042 204 22 M0006), soit 4412 m².

Article 3 - Montant de la participation

La participation du CONSTRUCTEUR au coût d'équipement de la ZAC est calculée comme suit :

Le montant prévisionnel, indiqué dans le dossier de réalisation de la ZAC, est de 16 000 000 Francs de travaux avec 11 200 000 Francs de subvention.

Le coût prévisionnel des travaux à la charge de l'aménageur est donc de 4 800 000 Francs, soit 731 755 €.

La surface cessible est estimée à 12.5 hectares dans le dossier de création de la ZAC.

La participation, correspondant au coût d'équipement de la ZAC, peut donc être estimée à 5.85€ /m² de terrain.

La participation pour ce projet est donc de 5.85 x la surface concernée.

La participation pour ce projet est donc de 5.85 x 4412 = 25 810.20 €

Cette participation n'est pas soumise à la TVA.

Article 4 - Modalités de versement de la participation

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le CONSTRUCTEUR s'engage à procéder au paiement de la participation de ZAC mise à sa charge dans les conditions suivantes :

Rg

La totalité de la participation en un seul versement, sous 8 jours ouvrables après réception du titre de recette émis par Loire Forez agglomération, après les 3 mois de purge du permis de construire lié à cette convention.

Article 5 – Renonciation au projet

En cas de renonciation officiel de ce projet, par demande de retrait du permis avant le délai recouvrement précité, c'est-à-dire avant la délivrance du permis de construire ou pendant les 3 mois de purge du permis de construire, la présente convention deviendra caduque.

En cas de renonciation à ce projet au-delà des délais précités, le CONSTRUCTEUR sera tenu à verser le montant de participation ZAC sauf avenant à la présente convention.

Article 6 – Modification de la convention

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de participation ZAC doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention

Article 7 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Lyon.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée, à peine d'irrecevabilité, d'une réclamation gracieuse adressée à Loire Forez agglomération dans un délai de deux mois à compter de la réception par le CONSTRUCTEUR de la notification de paiement.

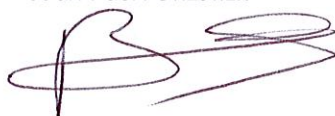
Fait en deux exemplaires originaux, à Montbrison, le 18/11/2022

Signatures

Pour LE CONSTRUCTEUR
SCI LE SUC
Romain SOUVIGNET



Pour l'AMENAGEUR
Loire Forez agglomération
Par délégation du Président
Le Vice-Président en charge de l'économie
Jean-Paul FORESTIER



Pour le vice-président
en charge de l'économie

**Le Président,
Christophe BAZILE**

ANNEXE 1 Périmètre de la ZAC de la Gravoux



Annexe 2 Extrait du dossier du permis de construire situant l'emprise concernée par la présente convention,

